



# Gebietsentwicklung Eselswiese

Bebauungsplan Nr. 147 – Beschlüsse zum weiteren Verfahren - **Energiekonzept**

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss  
am 20.10.2022 / **01.12.2022**



## Inhalt – PBUA am 20.10.2022 / PBUA am 01.12.2022

- Einführung
  - Planungsschwerpunkte und Wettbewerbsergebnisse
- Beschlüsse zum weiteren Verfahren (flächen- und/oder verfahrensrelevant)
  - Erarbeitung von Vergabekriterien
  - Vorgaben für die Grundstücksvergabe
  - **Energieversorgung / Aufbau eines Wärmenetzes**
  - Umsetzung der Ziele der Verkehrswende
- Dialogprozesse
- Ausblick



- PBUA am 20.10.2022
- Informationsveranstaltung für die Fraktionen am 26.10.2022
- PBUA am 01.12.2022 – Fragen zum Energiekonzept
- StVV am 15.12.2022



### Vorgaben aus dem Wettbewerb - Auszüge (DS-Nr. 615/16-21 vom 12.12.2019)

- Prüfauftrag – Grundstücksvergabe nach „Einheimischenmodell“
- Prüfauftrag flächendeckende Versorgung der Eselswiese mit Glasfaser – im Bürgerdialog durch die SWR zugesagt für ganz Bauschheim
- Beschluss: Grundstücke der Stadt, die für Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft oder in Erbpacht vergeben werden, wird Passivhausbauweise vertraglich zwingend vorgeschrieben
- Die erforderliche Energie für Heizung und Warmwasser wird zum überwiegenden Teil aus erneuerbaren Quellen gewonnen
- Alle Gebäude werden in der Bauweise KfW Standard 40 plus bis 55 ausgeführt
- Soweit wie möglich sind Auflagen zu Dach- und Fassadenbegrünungen zu machen, sofern sie der Energiegewinnung nicht im Wege stehen



## Vorteile eines zentralen Wärmenetzes

- Abdeckung des Wärmebedarfs für das gesamte Entwicklungsgebiet
- Möglichkeit zur langfristigen Reduzierung der Energiekosten gegenüber dezentralen Versorgungsvarianten
- Die Stadt sichert ihren Einfluss auf die ökologischen und ökonomischen Anforderungen an die Wärmeversorgung
- Möglichkeit heute und zukünftig weitere Wärmeerzeuger bzw. -quellen in das Wärmenetz einzubinden oder auch zusätzliche Abnehmer anzuschließen.
- Möglichkeit zukünftig zentral auf einen (noch) klimafreundlicheren/ressourcen-schonenderen Wärmeträger oder eine effizientere Wärmetechnik umzustellen, sobald diese verfügbar sind



### Weitere Arbeitsschritte

1. Energiekonzept ✓
2. Beschluss zur Umsetzung Wärmenetz (StVV 15.12.2022)
3. Machbarkeitsstudie mit Förderung
  - Prüfung von Wärmenetzen für die Teilquartiere / Bauabschnitte (Größe und Dimension, Jahreslauf)
  - Prüfung Energieträger
  - Prüfung von Fördermöglichkeiten für den Bau (Bundesförderung effiziente Wärmenetze BEW)
4. Funktionale Ausschreibung
  - Funktionale Ausschreibung zur Prüfung von Wirtschaftlichkeit und Klimafreundlichkeit des Wärmenetzes mit der Möglichkeit des Marktes flexibel auf die Ausschreibungskriterien zu reagieren





## Planung und Umsetzung des zentralen Wärmenetzes

- Ausschreibung einer Machbarkeitsstudie der Wärmeversorgung als Voraussetzung. Dazu Beantragung von Fördermitteln (Bundesförderung effiziente Wärmenetze – BEW)
- Mit Bearbeitung des Fördermittelantrages für die Machbarkeitsuntersuchung beispielhafte Festlegung eines Energieträgers, hier Holz (keine endgültige Festlegung)
- Machbarkeitsstudie prüft u. a. Fragestellungen wie technische Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit, Klimafreundlichkeit, oder die Eignung von Energieversorgungskonzepten für die einzelnen Teilquartiere
- Auf Basis Machbarkeitsstudie Beantragung von Fördermittel für den Bau des Wärmenetzes.
- Die Ausschreibung des Baus erfolgt funktional (keine Vorfestlegung des Energieträgers)



### Fragen der Politik 1:

*1. Wie würden die Empfehlungen für das Energiekonzept auf den Grundlagen der aktuellen Energiepreisentwicklung, der aktuellen Gesetzeslage, neuer Technik, Brennstoffverfügbarkeit und Förderprogramme lauten?*

Antwort: Grundsätzlich sind die Empfehlungen des Energiekonzepts nach heutigem Stand weiterhin gültig.

*2. Welche Varianten bzw. Teillösungen empfiehlt ebök nach den in 1 benannten Sachverhalten zusätzlich zu betrachten?*

Antwort: Alle nach heutigem Stand relevanten Varianten wurden im Energiekonzept betrachtet.

*3. Wie sieht ebök nach derzeitigem Kenntnisstand die Vorteilhaftigkeit von dezentralen Lösungen?*

Antwort: Dezentrale Wärmeversorgungen haben Vorteile in Gebieten, die wirtschaftlich nicht mit einem Wärmenetz zu erschließend sind. Ansonsten bieten Wärmenetze vielfältige Vorteile.





### Fragen der Politik 2:

4. Welche Vorgehensweise empfiehlt ebök, um die Alternativen für die Erschließungsplanung zu konkretisieren?

Antwort: Konkretisierung im Rahmen einer geförderten Machbarkeitsstudie im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze.

5. Welchen Selbstversorgungsgrad könnten die Eigentümer bei der Erzeugung von Wärme erreichen?

Antwort: 80% des PV-Stromertrags fallen im Sommerhalbjahr an / 80% des Wärmebedarfs im Winterhalbjahr, daher ist der Deckungsanteil eher gering.

6. Wie teuer ist eine solche dezentrale Lösung der Wärmeversorgung im Vergleich zu einer zentralen Lösung (Kraftwerk plus Nahwärmenetz) - im Betrieb? - in der Herstellung?

Antwort: Bei einem Einfamilienhaus liegt die Gesamtwirtschaftlichkeit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe (Investition und Betrieb) um etwa 10% höher als ein Wärmenetzanschluss.



### Fragen der Politik 3:

*7. Was soll mit der Wärme im Sommer geschehen bzw. ist geplant, das Kraftwerk im Sommerhalbjahr abzuschalten?*

Antwort: Der Betrieb des Heizkraftwerks (HKW) erfolgt wärmegeführt. Es entsteht keine Überschusswärme.

*8. Würde der erzeugte Strom im Winter vollständig von Haushalten und Gewerbe verbraucht werden oder müsste er teilweise zu niedrigen Preisen ins öffentliche Netz gespeist werden?*

Antwort: Erzeugter Strom des HKW wird ins öffentliche Netz eingespeist. Die Vergütung erfolgt je nach Betreiber (z. B. über Erneuerbare-Energien-Gesetz).

# Gebietsentwicklung Eselswiese

Bebauungsplan „Eselswiese“ - Beschlüsse zum weiteren Verfahren

